**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Visconde do Rio Branco, Estado de Minas Gerais, República Federativa do Brasil.**

Oficial – Renato Drummond Costa
Oficiala Substituta – Rachel Drummond Costa Ignacchiti

**Pedido de Certidão Nº. 20758**

Certifico e dou fé que a presente é reprodução fiel do original a que se refere, extraída nesta data, nos termos do art. 19, § 1°, da Lei 6.015, de 31/11/1973 e art. 1º, da Lei 8.935, de 18/11/1994.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pela URL, que está impressa na lateral desta. A realização de atos de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004. Custas: Código: (8401-2): [Quant.: 1, Emol.: R$26,97, Re. Civil: R$2,03, T.F.J.: R$10,25, ISS: R$0,81, Total: R$40,06]. Valor total: R$40,06.

Visconde do Rio Branco-MG, 18/09/2025.

---

**Certidão de Matrícula - Inteiro Teor**

**Matrícula nº 30408**, Livro 02 de Registro Geral

Mª 30.408 DATA: 15-10-2021

IMÓVEL: Visconde do Rio Branco, MG, na Rua Projetada 05, no Bairro Capitão Gonçalo Gomes Barreto, composto do LOTE 10 da quadra "R", medindo 8,00m de frente para referida rua; 33,21m do lado direito com lote 09; 33,85 do lado esquerdo com terrenos do lote 11 e 8,05m de fundos com Condomínio LagoonVille, perfazendo o total de 268,23m2, inscrição municipal 01 01 119 00024 001. **PROPRIETÁRIO:** MUNICIPIO DE VISCONDE DO RIO BRANCO, MG CNPJ 18 137 927/0001-33, representada neste ato por seu prefeito Luiz Fábio Antonucci Filho, brasileiro, divorciado, CPF 052 593 236-45 e da CI MG 12 046 694 da PC MG, filho de Luiz Fábio Antonucci e Janira Pereira Antonucci, endereço eletrônico gabinete@visconde do riobranco.mg.gov.br residente e domiciliado na Rua Aldegundes Andrade da Costa nº 100, Bairro Nova Rio Branco, nesta cidade, CEP 36520-000. Custas: Prenotação: emolumentos R$34,12 Recompe R$2,05 TFJ R$7,30 e ISS R$1,02: R$44,49(4701-9) Matrícula: emolumentos R$44,60 Recompe R$2,68 TFJ R$14,87 e ISS R$1,34: R$63,49(4401-6): Total R $107,98. Selo Digital: EWZ98937 - Código de Segurança: 7102.7324.8758.8514. Registro anterior: R1-19.088.

==========

R1-30.408 DATA: 15-10-2021

IMÓVEL: Visconde do Rio Branco, MG, na Rua Projetada 05, no Bairro Capitão Gonçalo Gomes Barreto, composto do LOTE 10 da quadra "R", medindo 8,00m de frente para referida rua; 33,21m do lado direito com lote 09; 33,85 do lado esquerdo com terrenos do lote 11 e 8,05m de fundos com Condomínio LagoonVille, perfazendo o total de 268,23m2, inscrição municipal 01 01 119 00024 001. **ADQUIRENTE**: MARIA SANTA DE JESUS MACHADO, brasileira, do lar, CPF 681 297 426-91 e da CI MG 11 680 562 da SSP MG, filha de Miguel Camilo e Flausina Honorata Camilo, sem endereço eletrônico, casada com WANDERLEY MACHADO FILHO, brasileiro, aposentado, CPF 425 008 696-87 e da CI M1669 224 da SSP MG, filho de Wanderley Batista Machado e Alcirene Marques Machado, sem endereço eletrônico, casados em 27-02-1989 pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Melo Barreto 811-fundos, Bairro Colônia, nesta cidade, CEP 36520-000. **TRANSMITENTE:** MUNICIPIO DE VISCONDE DO RIO BRANCO,MG CNPJ 18 137 927/0001-33, representada neste ato por seu prefeito Luiz Fábio Antonucci Filho, brasileiro, divorciado, CPF 052 593 236-45 e da CI MG 12 046 694 da PC MG, filho de Luiz Fábio Antonucci e Janira Pereira Antonucci, endereço eletrônico gabinete@visconde do riobranco.mg.gov.br residente e domiciliado na Rua Aldegundes Andrade da Costa nº 100, Bairro Nova Rio Branco, nesta cidade, CEP 36520-000. Tudo conforme escritura de Doação sem reserva e sem qualquer cláusula restritiva ou gravame de 09-08-2021 do Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade no Lº 239N

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2ZCHM-FU2RM-KLTYF-F8ZCZ.

fls 176/177 pelo valor de R$27.000,00. Custas: Registro: emolumentos R$576,81 Recompe R$34,61 TFJ R $235,62 e ISS R$17,30: R$864,34(4513-8). Registro anterior: Mª 30.408. Selo Digital: EWZ98936 - Código de Segurança: 0129.3524.5200.4528. Protocolo 89241.

==========

AV2-30.408 DATA: 15-10-2021

Procede-se esta averbação para constar que conforme certidão de lançamento de 30-09-2021 expedida pela Prefeitura desta cidade, a rua Projetada 5, onde está situada o imóvel acima descrito, tem hoje o nome de Rua Benvinda dos Santos Sabioni. Isento de custas em conformidade com artigo 930 da CGJ/MG, Provimento 93/2020. Registro anterior: R1-30408.

==========

AV3-30.408 DATA: 15-10-2021

Procede-se esta averbação para constar que conforme certidão de lançamento de 30-09-2021 expedida pela Prefeitura desta cidade, foi construído em nome de MARIA SANTA DE JESUS MACHADO, brasileira, do lar, CPF 681 297 426-91 e da CI MG 11 680 562 da SSP MG, filha de Miguel Camilo e Flausina Honorata Camilo, sem endereço eletrônico, casada com WANDERLEY MACHADO FILHO, brasileiro, aposentado, CPF 425 008 696-87 e da CI M1669 224 da SSP MG, filho de Wanderley Batista Machado e Alcirene Marques Machado, sem endereço eletrônico, casados em 27-02-1989 pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Melo Barreto 811-fundos, Bairro Colônia, nesta cidade, CEP 36520-000, um imóvel residencial em 2 pavimetnos com área total de 64,86m2, sendo o 1º pavimento com 32,19m2 no valor de R$15.056,87 e 2º Pavimento com 32,87m2 no valor de R$15.281,39, Habite-se de 27-08-2021, protocolo 3653-2021, inscrição municipal 01 01 119 00024 001, situado na Rua Benvida dos Santos Sabioni nº 24 Bairro Capitão Gonçalo Gomes Barreto, nesta cidade, CEP 3650-000 Apresentou ART MG 20210532643 quitada e assinada pelo engenheiro Bruno Veloso da Silva. Custas: Prenotação: emolumentos R$34,12 Recompe R$2,05 TFJ R$7,30 e ISS R$1,02: R $44,49(4701-9); Averbação: emolumentos2x R$288,41 2xRecompe 2xR$17,30 TFJ 2xR$117,81 e ISS R$8,65: R $864,34(4148-3);5 arquivamento: emolumentos R$32,85 recompe R$1,95 TFJ R$10,90 e ISS R$1,00: R $46,70(8101-8): Total R$955,53. Registro anterior: R1 e AV2-30.408. Selo Digital: EWZ98938 - Código de Segurança: 6469.6271.5854.0558. Protocolo 89.242.

==========

R4-30.408 DATA: 29-11-2021

IMÓVEL: Visconde do Rio Branco, MG, na Rua Benvinda dos Santos Sabioni nº 24, no Bairro Capitão Gonçalo Gomes Barreto, composto de um imóvel residencial em 2 pavimentos com área total de 64,86m2, sendo o 1º pavimento com 32,19m2 e 2º Pavimento com 32,87m2 e seus terrenos, o LOTE 10 da quadra "R", medindo 8,00m de frente para referida rua; 33,21m do lado direito com lote 09; 33,85 do lado esquerdo com terrenos do lote 11 e 8,05m de fundos com Condomínio LagoonVille, perfazendo o total de 268,23m2, inscrição municipal 01 01 119 00024 001. ADQUIRENTE: EDUARDO INÁCIO DE ABREU, brasileiro, solteiro, filho de Maria Inácia Duarte e José dos Passos de Abreu, brasileiro, coordenador de abrigo institucional, CI MG 10826 804 da SSP MG e CPF 038 603 366-81, endereço eletrônico abreucepga@icloud.com, residente e domiciliado na Rua Santa helena nº 80, Barreiro, nesta cidade, CEP 36520-000. Não convivente em união estável. TRANSMITENTE: MARIA SANTA DE JESUS MACHADO, brasileira, do lar, CPF 681 297 426-91 e da CI MG 11 680 562 da SSP MG, filha de Miguel Camilo e Flausina Honorata Camilo, sem endereço eletrônico, casada com WANDERLEY MACHADO FILHO, brasileiro, aposentado, CPF 425 008 696-87 e da CI M1669 224 da SSP MG, filho de Wanderley Batista Machado e Alcirene Marques Machado, sem endereço eletrônico, casados em 27-02-1989 pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Melo Barreto 811-fundos, Bairro Colônia, nesta cidade, CEP 36520-000. Tudo conforme Contrato de Compra e venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, expedido pelo Banco Santander, nº 0010271697 de 28-10-2021, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo, SP, CNPJ 90 400 888/0001-42, agente financeiro do Sistema Financeiro de habitação, neste ato representado na forma de seu estatuto social e procuração lavrada em 01-12-2020 fls 337 do Lº 11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo SP, por seus representantes legais, designado SANTANDER, representados neste ato por Alessandra Resende Tavares e Rodrigo Silva Castro. Valor da compra e venda R$160.000,00, pagos da seguinte forma: R$40.000,00 em recursos próprios; R$120.000,00 em financiamento concedido pelo credor e R$8.000,00 em custas do cartório e ITBI: R$8.000,00, num total de R $128.000,00; Taxa de juros: efetiva: sem bonificação: 10,9900% e nominal: 10,4724% ; efetiva com bonificação 8,9900% e nominal:8,6396%; Prazo de amortização: 360 meses; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Seguradora Zurich Santander Brasil Seguros S.A.. As demais condições constam na via arquivada. Custas: (50%) Prenotação: emolumentos R$17,05 Recompe R$1,03 TFJ R$3,65 e ISS R$0,51: R$22,24(4701-9); Registro: emolumentos R$873,04 Recompe R$52,38 TFJ R$430,04 e ISS R426,19: R$1.381,65(4541-9); 14

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2ZCHM-FU2RM-KLTYF-F8ZCZ.

arquivamentos: emolumentos R$46,06 Recompe R$2,66 TFJ R$15,26 e ISS R$1,40: R$65,38(8101-8); 2 indicações: emolumentos R$5,50 Recompe R$0,32 TFJ R$1,80 e ISS R$0,16: R$7,78(4301-8): Total R$1.477,05. Registro anterior: R1, AV2 e AV3-30.408. Protocolo 89440. Selo Digital: EXA02148 - Código de Segurança: 3108.4267.4887.7228

==========

R5-30.408 DATA: 29-11-2021

IMÓVEL: O acima descrito foi dado por seu proprietário ao Banco SANTANDER (BRASIL) S.A, todos acima qualificados, em Alienação Fiduciária para pagamento da Dívida de R$128.000,00. Valor da Alienação Fiduciária R $160.000,00. Com a alienação Fiduciária fica a Posse Direta para o adquirente/devedor/alienante e a Posse Indireta para o Credor Fiduciário. As demais condições constam na via arquivada. Custas: Registro: emolumentos R$816,43 Recompe R$48,98 TFJ R$402,12 e ISS R$24,50: R$1.292,03(4540-1). Registro anterior: R4-30408. Protocolo 89440. Selo Digital: EXA02147 - Código de Segurança: 4235.8542.3551.1117

==========

AV6-30408 DATA: 04-08-2025

Procede-se esta averbação para constar que a requerimento do Credor, Banco Santander (Brasil) S.A, Instituição Financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, Sediada `Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ 90.400.888/0001-42, que nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, o Oficial Substituto Thiago Soares Arthidoro de Castro, do Cartório de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Visconde do Rio Branco-MG, compareceu nas datas de 21/05/2025, as 15:00hs e as 15:30hs, em 30/05/2025 as 10:00hs e as 13:00hs, e em 12/06/2025, as 17:00hs ao endereço indicado pelo credor, conforme registro no Livro C-10, sob o nº4818 e nº4819, do Cartório de Títulos e documentos, sendo que o notificado não foi encontrado, concluindo estar em lugar incerto e não sabido, desta forma, foi procedida a Intimação de EDUARDO INÁCIO DE ABREU, brasileiro, solteiro, filho de Maria Inácia Duarte e José dos Passos de Abreu, brasileiro, coordenador de abrigo institucional, CI MG 10826 804 da SSP MG e CPF 038 603 366-81, endereço eletrônico abreucepga@icloud.com, residente e domiciliado na Rua Santa helena nº 80, Barreiro, nesta cidade, CEP 36520-000, via Edital, nos termos do artigo 964 do Provimento 93/2020 da CGJMG, no site https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online , publicações de Nº: 1644, 1645 e 1646 com data de 02, 03 e 04 de julho respectivamente para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas posicionadas até a data de 09/05/2025, correspondente a R$5.578,24, e as que vencerem, até a data efetivo do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e demais encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação referente ao Contrato nº 0010271697-0, firmado em 28/10/2021, com registro no R5 da Matrícula 30408, do Livro 02 de Registro geral, o que não ocorreu até esta data. Protocolo: 97221. Reg anterior: R4/R5-30408. Código: (4135-0): [Quant.: 1, Emol.: R$24,52, Re. Civil: R$1,85, T.F.J.: R$8,28, ISS: R$0,74, Total: R$35,39].Código: (4202-8): [Quant.: 1, Emol.: R $141,43, Re. Civil: R$10,65, T.F.J.: R$58,61, ISS: R$4,24, Total: R$214,93].Código: (4701-9): [Quant.: 1, Emol.: R$47,18, Re. Civil: R$3,55, T.F.J.: R$10,25, ISS: R$1,42, Total: R$62,40].Código: (8101-8): [Quant.: 14, Emol.: R $127,12, Re. Civil: R$9,52, T.F.J.: R$42,84, ISS: R$3,78, Total: R$183,26]., Valor Total Geral: R$495,98. Selo Digital: IXR72913 - Código de Segurança: 3338.4152.6072.9977.

==========

AV7-30408 DATA: 18-09-2025

Procede-se à presente averbação para constar que, conforme requerimento apresentado pelo credor **Banco Santander (Brasil) S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, e nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, credora da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária nº 0010271697, firmado em 28/10/2021, com registro no R.5-30.408, fica consolidada a propriedade em favor do credor e proprietário fiduciário supraqualificado, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997 e do artigo 967 do Provimento Conjunto nº 93/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Minas Gerais. Os devedores foram regularmente notificados e informados do prazo legal para pagamento da mora, o que não ocorreu até a presente data. O credor apresentou a guia do ITBI paga no valor de R$ 3.200,00, tendo o imóvel sido avaliado pela Fazenda Municipal em R $ 160.000,00. Ressalte-se que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade prevista no artigo 27 da referida lei, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel mediante leilão público. Fica assegurado ao devedor, e, se for o caso, ao terceiro fiduciante, o direito de pagar as parcelas da dívida vencida, bem

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2ZCHM-FU2RM-KLTYF-F8ZCZ.

como as despesas de que trata o inciso II do artigo 26-A da Lei nº 9.514/1997, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, nos termos da mencionada lei. É o que me foi pedido certificasse. Protocolo: 98143. Registro anterior: R4/R5/AV6-30408. Código: (4241-6): [Quant.: 1, Emol.: R$2.413,89, Re. Civil: R $181,69, T.F.J.: R$1.206,15, ISS: R$72,42, Total: R$3874,15].Código: (4701-9): [Quant.: 1, Emol.: R$47,18, Re. Civil: R$3,55, T.F.J.: R$10,25, ISS: R$1,42, Total: R$62,40].Código: (8101-8): [Quant.: 5, Emol.: R$45,40, Re. Civil: R$3,40, T.F.J.: R$15,30, ISS: R$1,35, Total: R$65,45]., Valor Total Geral: R$4.002,00. Selo Digital: JFZ97222 - Código de Segurança: 6455.4683.8424.5720.

==========

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**
**Ofício de Registro de Imóveis de Visconde do Rio Branco - MG**

**SELO DE CONSULTA: JFZ97230**
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3361.6921.0410.9225**

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: HIGOR DE LANA RIBEIRO - Escrevente

**Emol.: R$ 29,00 - TFJ: R$ 10,25 - Valor final: R$ 39,25 - ISS: R$ 0,81**

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2ZCHM-FU2RM-KLTYF-F8ZCZ.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2ZCHM-FU2RM-KLTYF-F8ZCZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Renato Drumond Costa (CPF 136.109.106-15)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2ZCHM-FU2RM-KLTYF-F8ZCZ

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2ZCHM-FU2RM-KLTYF-F8ZCZ.